

Baubegleitung & Qualitätssicherung vor Ort

1. Ziel

Die Baubegleitung dient der laufenden Kontrolle und Dokumentation der Bauausführung, mit dem Ziel, technische Mängel frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Sie stellt sicher, dass Planungsvorgaben, Bauphysik, Normen und Förderkriterien eingehalten werden. In Österreich ist die Qualitätssicherung vor Ort vor allem bei geförderten Wohnbauprojekten und bei energieeffizienten Gebäudestandards (z. B. klimaaktiv, Passivhaus) ein zentrales Element.

2. Beschreibung der Funktion

Baubegleitung und Qualitätssicherung umfassen eine unabhängige, fachliche Begleitung der Baustelle von Planungsbeginn bis Fertigstellung. Typische Aufgaben:

- **Prüfung der Planung:**
Kontrolle von Ausschreibungen, Bauteilaufbauten, Detailanschlüssen und normgerechter Ausführung.
- **Baustellenkontrollen:**
Regelmäßige Vor-Ort-Termine zur Überprüfung der Ausführung auf Übereinstimmung mit Planung, Normen (z. B. ÖNORMEN B 8110, B 3691, B 5320) und energetischen Zielwerten.
- **Messungen & Tests:**
Einsatz technischer Verfahren (z. B. Blower-Door-Test, Thermografie, Feuchtemessung) zur Überprüfung der Ausführungsqualität.
- **Dokumentation:**
Erstellung von Protokollen, Fotodokumentation und Mängellisten zur Übergabe an Bauherrn, Planer oder ausführende Firmen.

3. Ablauf der Umsetzung

1. **Beauftragung & Projektvorbereitung:**
 - Definition des Leistungsumfangs der Baubegleitung je nach Projektgröße und -art.
 - Abstimmung mit Bauherr, Planer und ausführenden Unternehmen.
2. **Baubegleitung während der Ausführung:**
 - Stufenweise Qualitätskontrollen (z. B. nach Fertigstellung des Rohbaus, bei Dichtheit, bei Fenstereinbau, bei Installation der Haustechnik, bei Dämmarbeiten).
 - Sofortige Rückmeldung bei Ausführungsabweichungen und Vorschläge zur Korrektur.
3. **Abnahme & Schlussüberprüfung:**

- Durchführung von Funktionstests und Messungen (z. B. Luftdichtheit, Feuchte, Temperaturverläufe).
- Erstellung eines Endberichts mit Dokumentation und Empfehlungen.

4. Ergebnis

- **Sichere Bauqualität:**
Frühzeitige Erkennung und Korrektur von Ausführungsmängeln – bevor Folgeschäden oder teure Nachbesserungen entstehen.
- **Fördervoraussetzung erfüllt:**
Für viele Wohnbauförderungen oder klimaaktiv-Gebäude ist eine begleitende Qualitätssicherung vorgeschrieben oder empfohlen.
- **Rechtssicherheit & Haftungsreduzierung:**
Sauber dokumentierte Bauqualität schützt Bauherrn und Planer vor späteren Streitfällen.
- **Transparenz & Vertrauen:**
Regelmäßige Rückmeldungen und Fotodokumentationen schaffen Nachvollziehbarkeit und Sicherheit für alle Projektbeteiligten.

5. Erklärung

Warum ist Baubegleitung wichtig?

- **Komplexität moderner Bauweisen:**
Mit steigenden Anforderungen an Energieeffizienz, Luftdichtheit und Schallschutz wächst auch das Risiko von Ausführungsfehlern.
- **Qualität statt Sanierung:**
Fehlerhafte Bauausführung verursacht oft verdeckte Mängel – frühzeitig erkannt, können sie einfach behoben werden.
- **Ökonomische Sicherheit:**
Vermeidung von Bauschäden spart mittel- bis langfristig hohe Kosten bei Reparaturen oder Rechtsstreitigkeiten.
- **Nachhaltigkeit & Werterhalt:**
Qualitativ hochwertig errichtete Gebäude sind langlebiger, gesünder und wartungsärmer.
- **Vertrauensbasis:**
Eine neutrale, sachkundige Baubegleitung stärkt die Zusammenarbeit zwischen Planer, Bauherr und Handwerk.